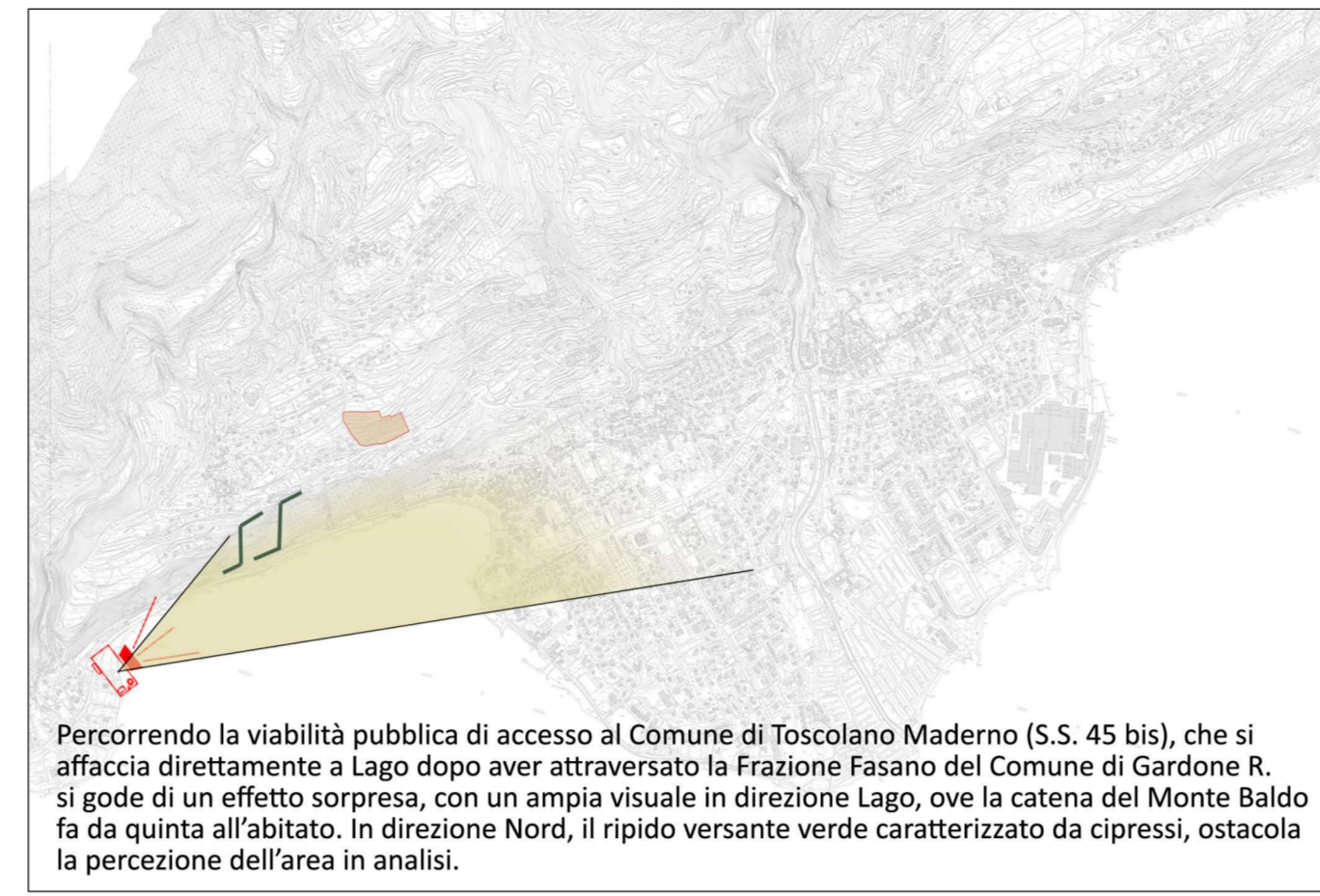


La posizione della Chiesa di San Martino permette di godere di un ampio quadro paesistico sia in direzione Lago che in direzione dei versanti collinari (in particolar modo di Maderno). Relativamente all'area in oggetto si evidenzia come la morfologia del territorio non permetta la percezione oggetto di analisi.



Scatto fotografico dalla Chiesa di San Martino



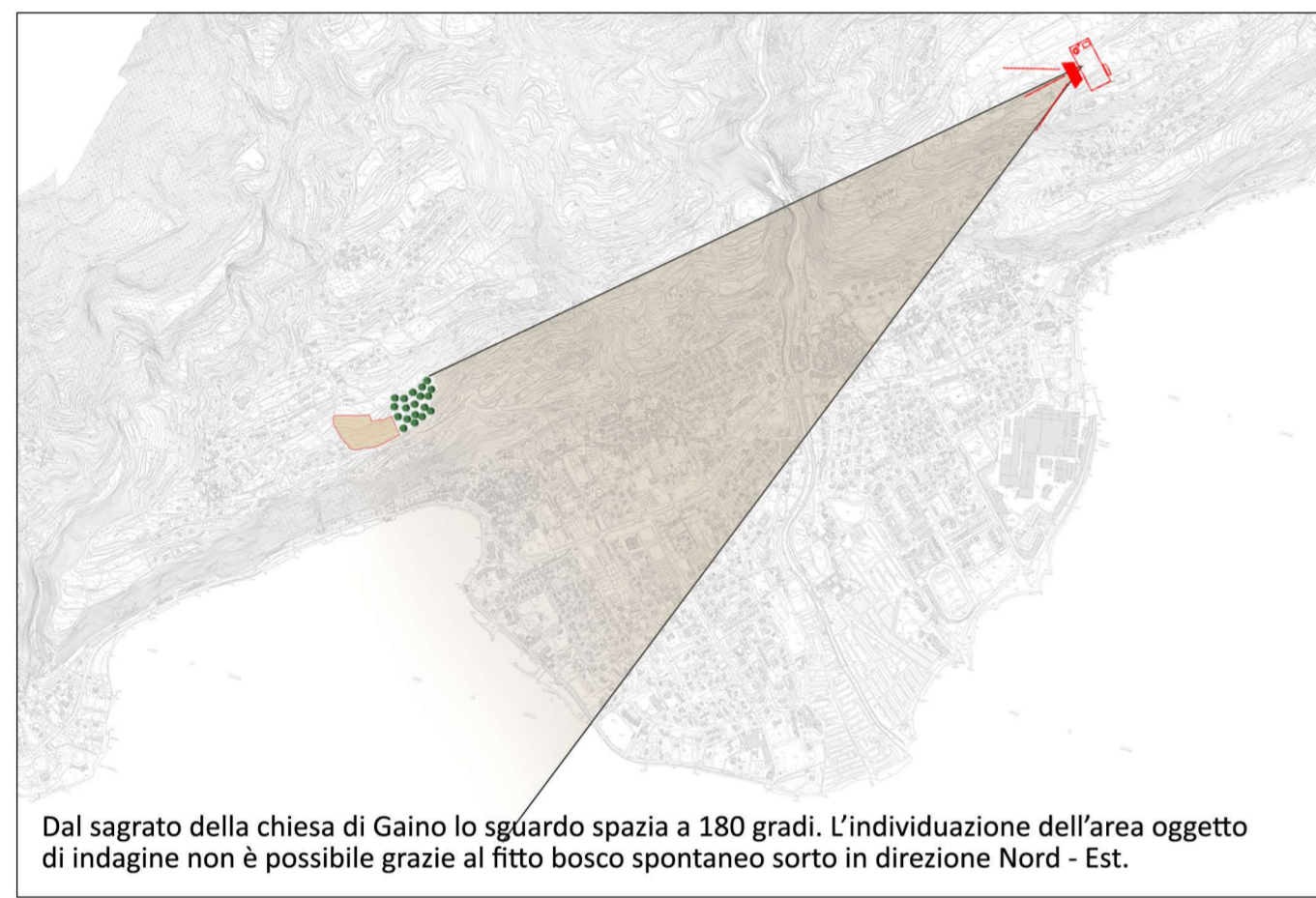
Percorrendo la viabilità pubblica di accesso al Comune di Toscolano Maderno (S.S. 45 bis), che si affaccia direttamente a Lago dopo aver attraversato la Frazione Fasano del Comune di Gardone R. si gode di un effetto sorpresa, con un'ampia visuale in direzione Lago, ove la catena del Monte Baldo fa da quinta all'abitato. In direzione Nord, il ripido versante verde caratterizzato da cipressi, ostacola la percezione dell'area in analisi.



Scatto fotografico dalla passeggiata a Lago - Loc. Bornico

LEGENDA

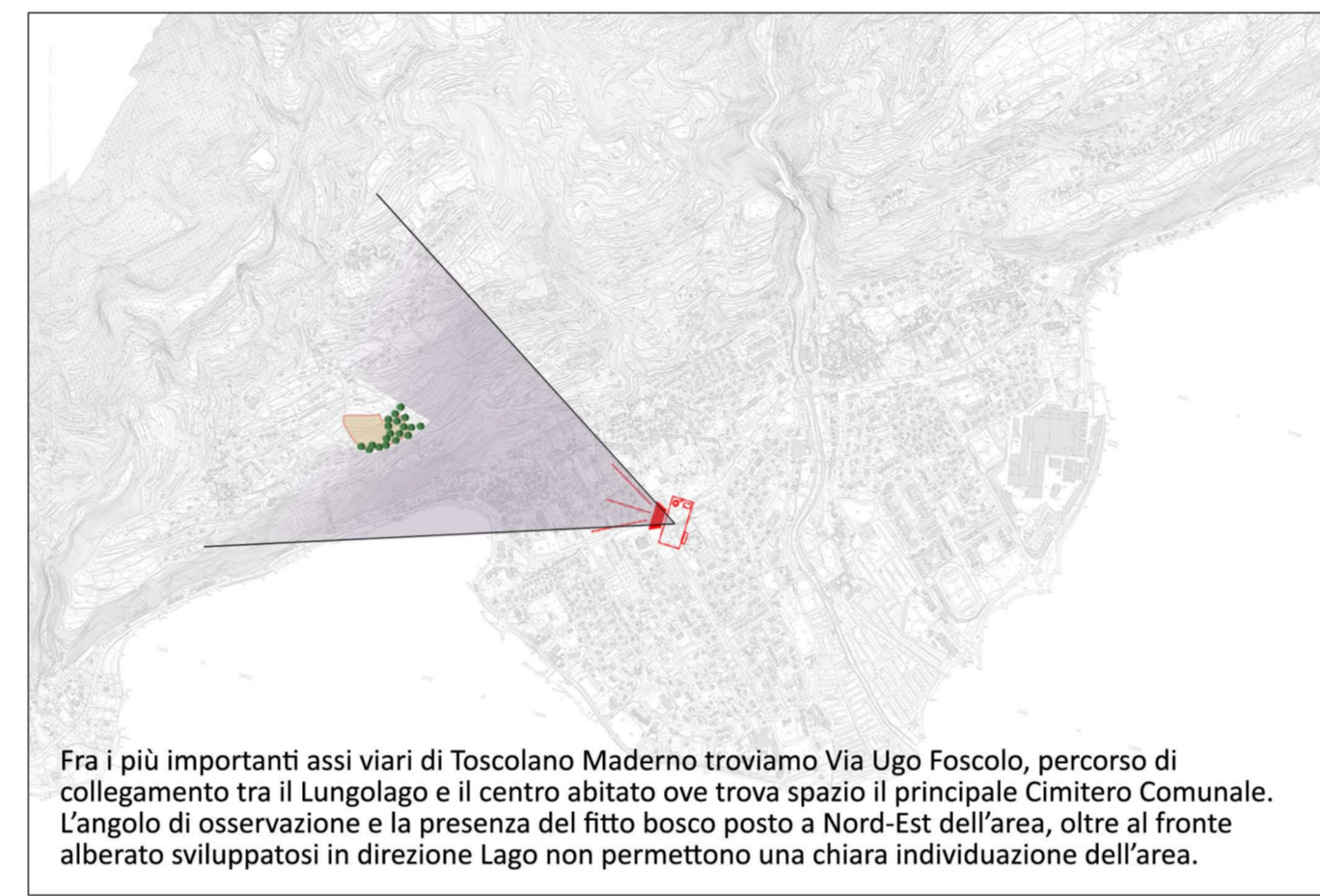
- = MORFOLOGIA DEL TERRITORIO
- = ALBERATURE DA PRESERVARE
- = MORFOLOGIA DEL TERRITORIO ACCLIVITA' ACCENTUATA - VERSANTE A LAGO
- = PUNTO DI SCATTO FOTOGRAFICO
- = AREA DI INTERVENTO



Dal sagrato della chiesa di Gaino lo sguardo spazia a 180 gradi. L'individuazione dell'area oggetto di indagine non è possibile grazie al fitto bosco spontaneo sorto in direzione Nord - Est.



Scatto fotografico dalla Chiesa di Gaino

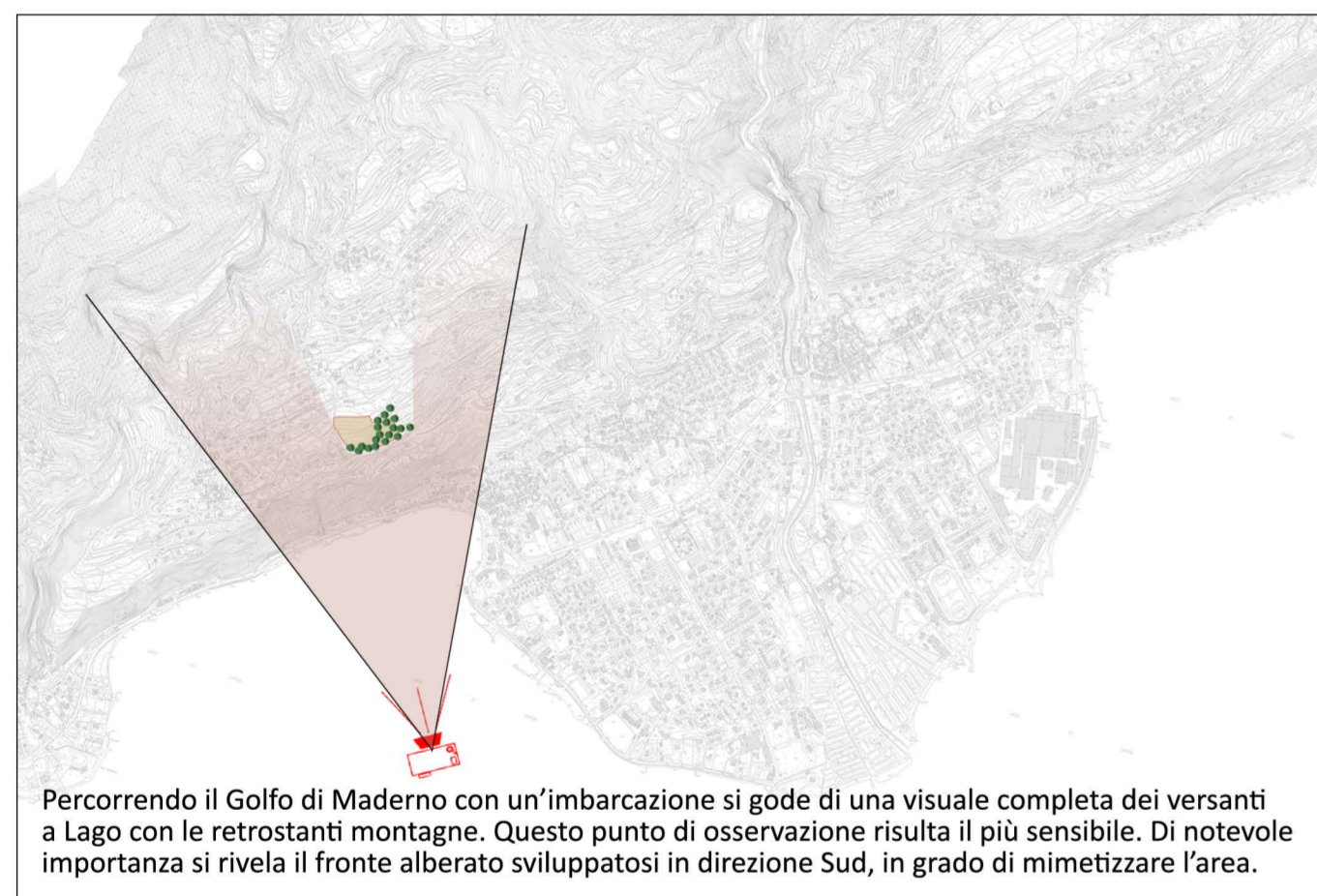
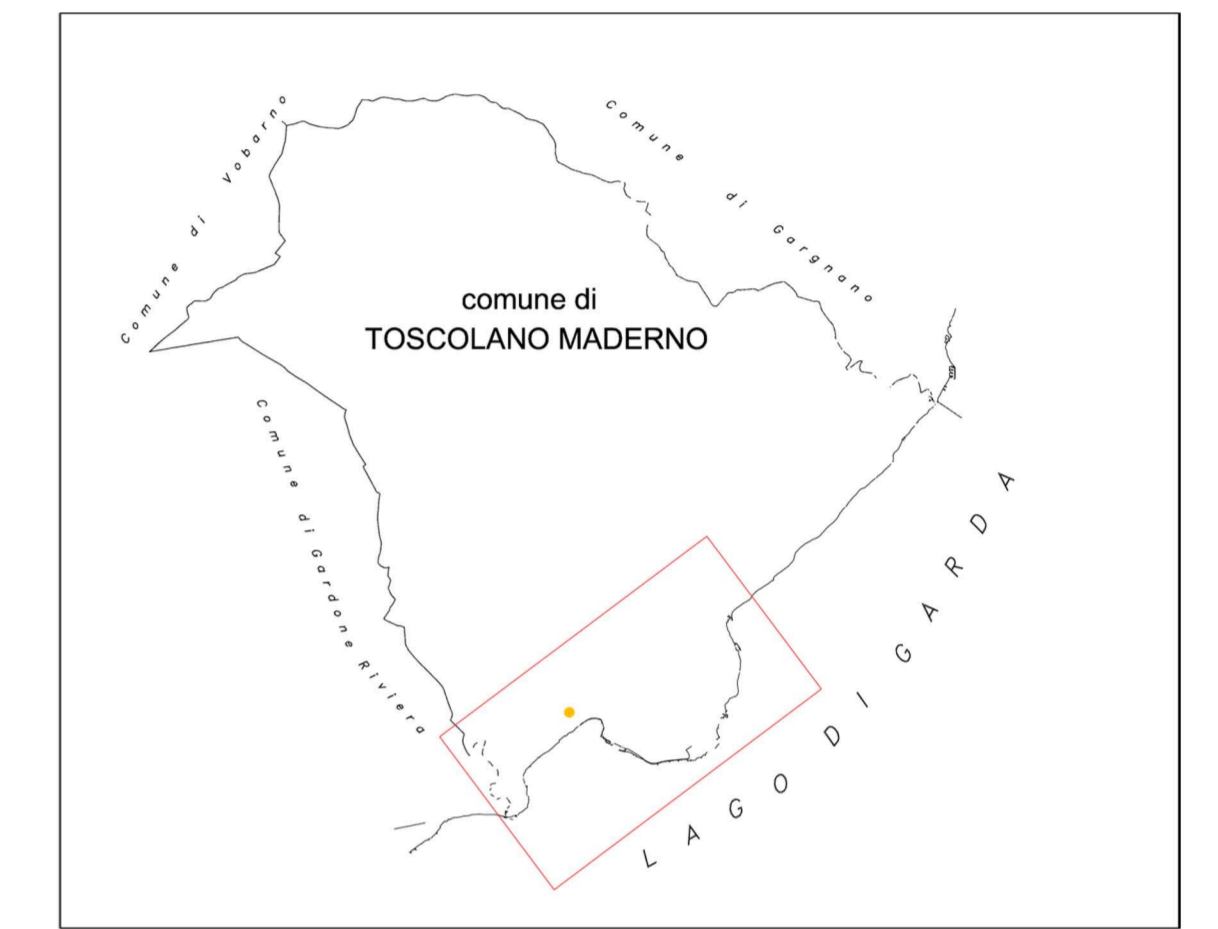


Fra i più importanti assi viari di Toscolano Maderno troviamo Via Ugo Foscolo, percorso di collegamento tra il Lungolago e il centro abitato ove trova spazio il principale Cimitero Comunale. L'angolo di osservazione e la presenza del fitto bosco posto a Nord-Est dell'area, oltre al fronte alberato sviluppatosi in direzione Lago non permettono una chiara individuazione dell'area.



Scatto fotografico dalla Strada Statale 45 bis

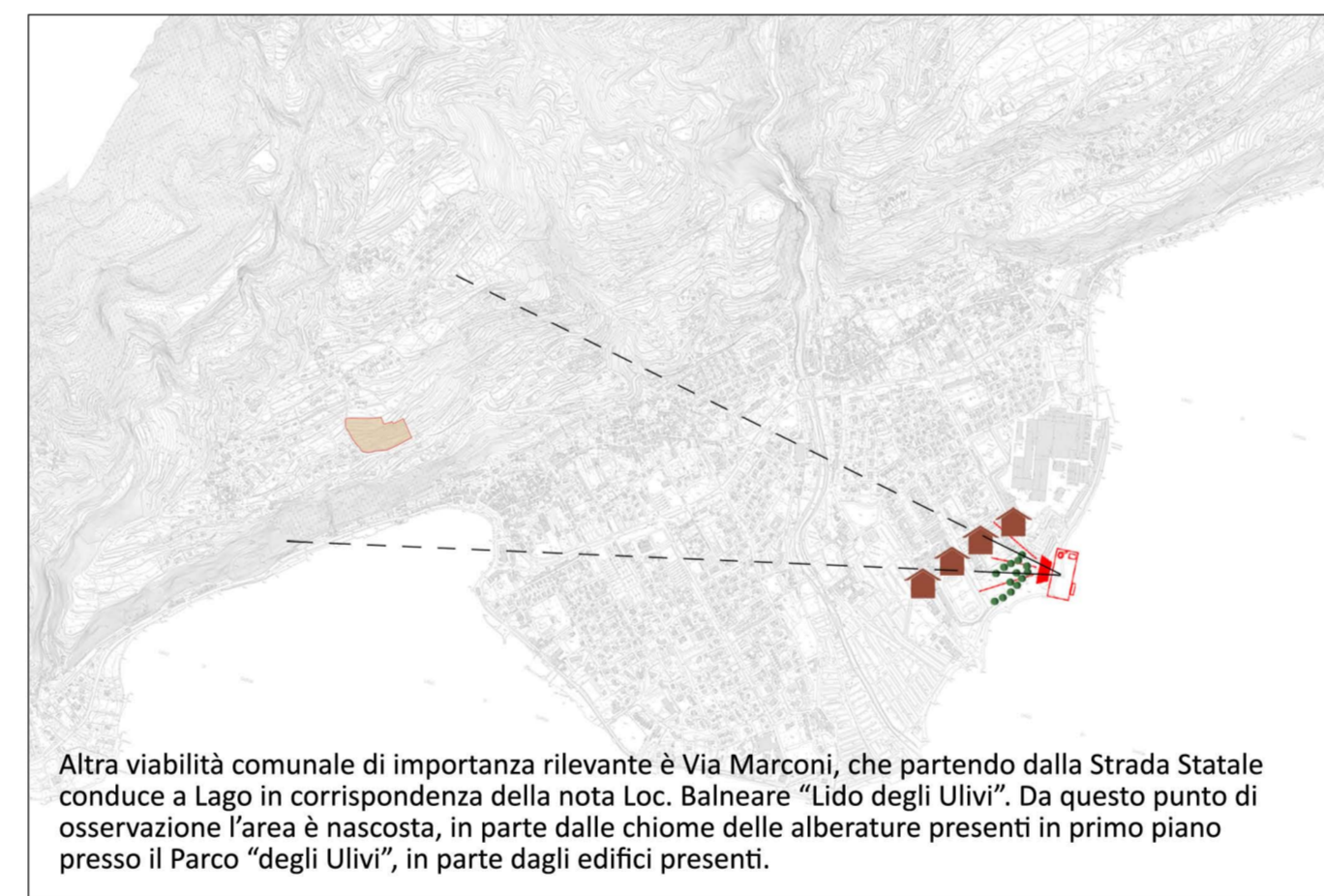
INQUADRAMENTO



Percorrendo il Golfo di Maderno con un'imbarcazione si gode di una visuale completa dei versanti a Lago con le retrostanti montagne. Questo punto di osservazione risulta il più sensibile. Di notevole importanza si rivela il fronte alberato sviluppatosi in direzione Sud, in grado di mimetizzare l'area.



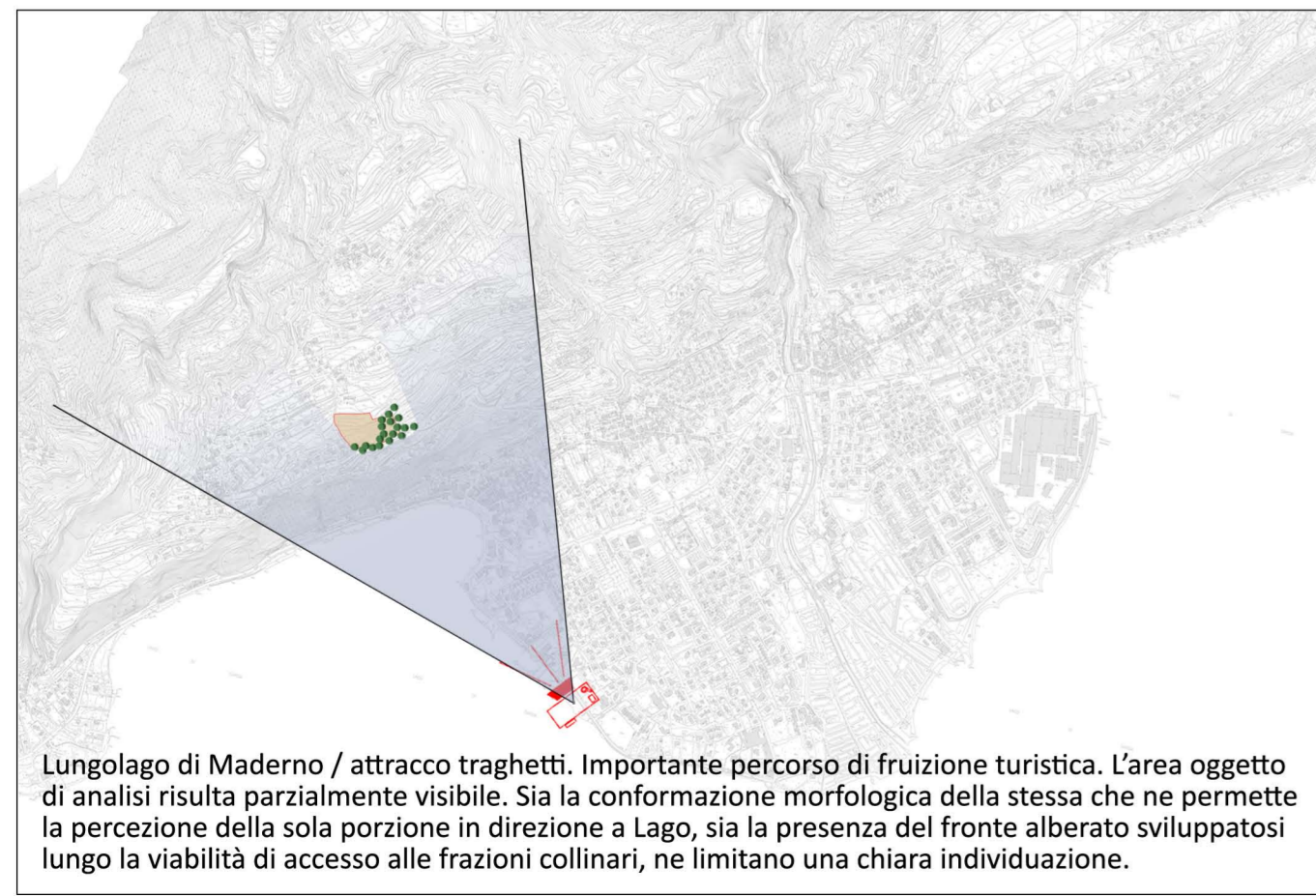
Scatto fotografico da lago



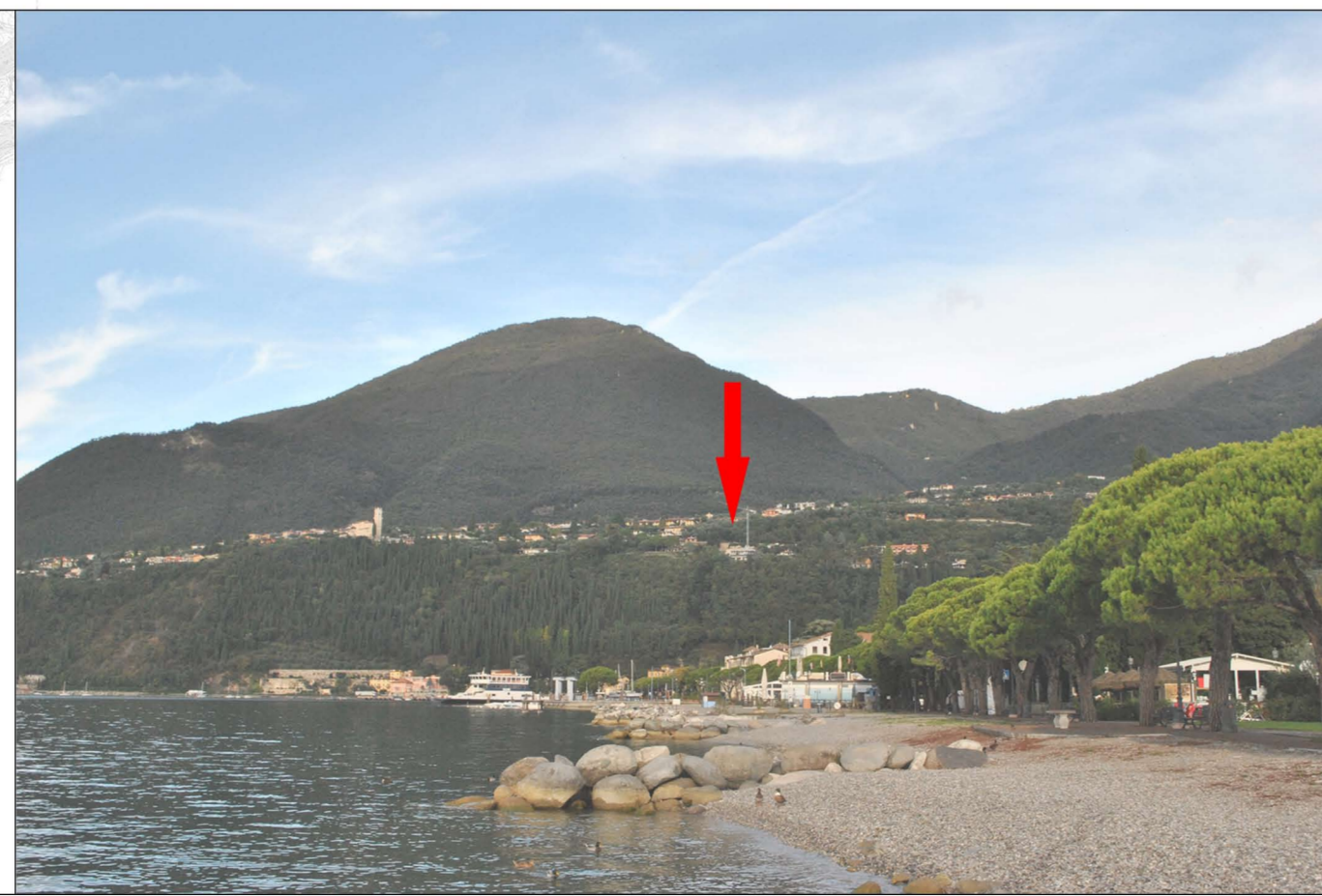
Altra viabilità comunale di importanza rilevante è Via Marconi, che partendo dalla Strada Statale conduce a Lago in corrispondenza della nota Loc. Balneare "Lido degli Ulivi". Da questo punto di osservazione l'area è nascosta, in parte dalle chime delle alberature presenti in primo piano presso il Parco "degli Ulivi", in parte dagli edifici presenti.



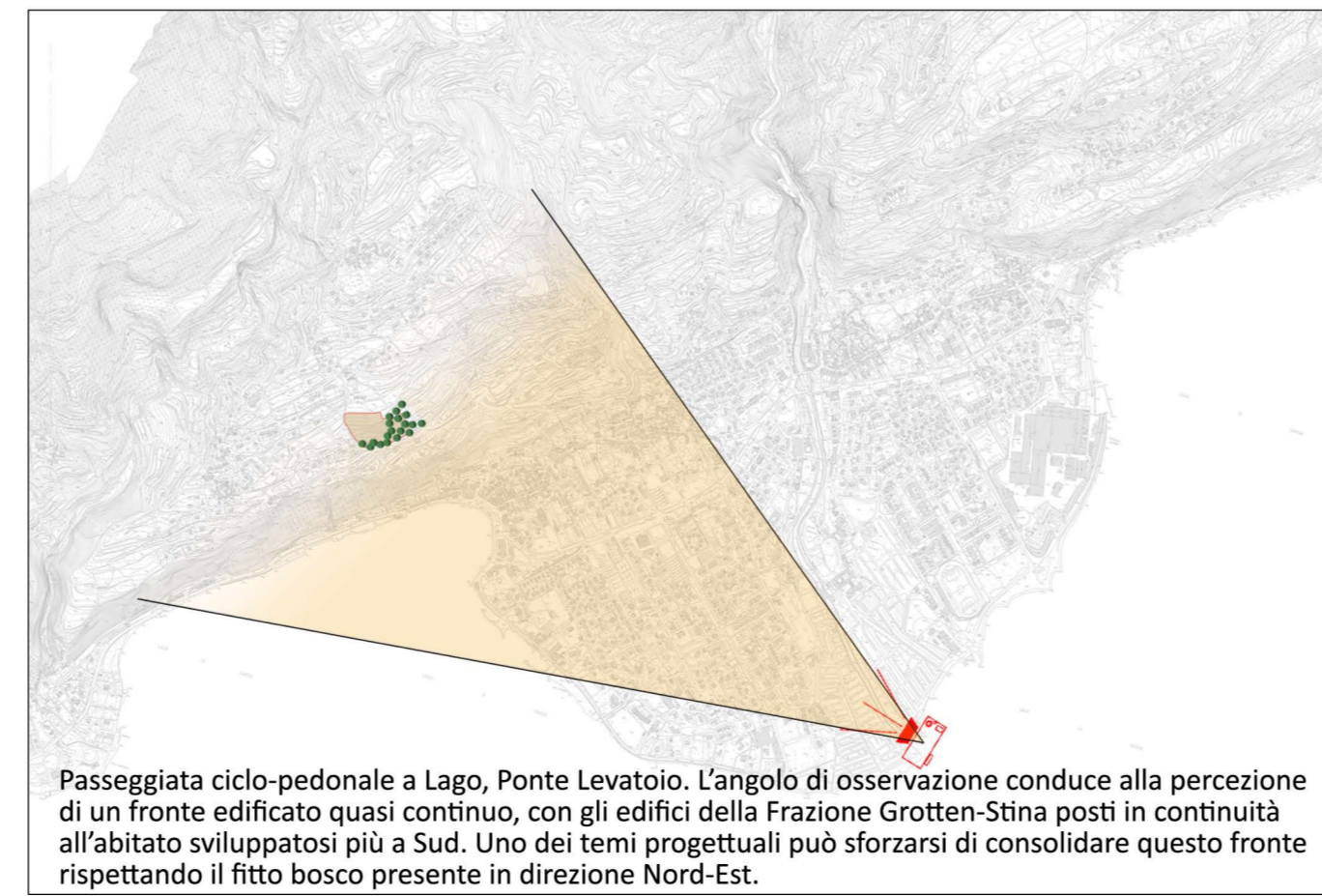
Scatto fotografico dalla strada comunale Via Marconi presso il Lido degli Ulivi



Lungolago di Maderno / attracco traghetti. Importante percorso di fruizione turistica. L'area oggetto di analisi risulta parzialmente visibile. Sia la conformazione morfologica della stessa che ne permette la percezione della sola porzione in direzione a Lago, sia la presenza del fronte alberato sviluppatosi lungo la viabilità di accesso alle frazioni collinari, ne limitano una chiara individuazione.



Scatto fotografico dalla spiaggia di Maderno loc. Lido Azzurro



Passeggiata ciclo-pedonale a Lago, Ponte Levatoio. L'angolo di osservazione conduce alla percezione di un fronte edificato quasi continuo, con gli edifici della Frazione Grotten-Stina posti in continuità all'abitato sviluppatosi più a Sud. Uno dei temi progettuali più sfiorati di consolidare questo fronte rispettando il fitto bosco presente in direzione Nord-Est.



Scatto fotografico dalla passeggiata ciclo-pedonale presso il ponte levatoio sul Torrente Toscolano.

Tavola:

2

arch. IU Saramondi Alberto
Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia n. 3068
cod. fisc. SRM LRT BDE08 DB40H
studio.saramondi@libero.it
www.studiosaramondi.it

SARAMONDI ALBERTO

COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

ATTUAZIONE
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 1
AREA N. 1

Contenuto:
VALUTAZIONE PAESAGGISTIVA

Data:
SETTEMBRE 2015

Committente:
CIPANI SANDRO
LOC. MONTEMADERNO
25088 TOSCOLANO MADERNO (BS)

LICENZA NEMETSCHKEK

ALLPLAN 2014 - IA-007-386

VIETATA LA RIPRODUZIONE

ANALISI PAESAGGISTICA

- ELENCO TAVOLE
- INQUADRAMENTO TERRITORIALE TAV. 00
- ANALISI PERCEZIONI VISIVE TAV. 01
- VALUTAZIONE PAESAGGISTICA TAV. 02
- SEZIONE AMBIENTALE TAV. 03
- ANALISI DEL PAESAGGIO TAV. 04
- CARATTERIZZAZIONE AGRONOMICA TAV. 05
- ANALISI GEOMORFOLOGICA TAV. 06
- STRATIFICAZIONE STORICA TAV. 07
- CONCEPT PROGETTUALE TAV. 08

RILIEVO

- RILIEVO PLANOALTIMETRICO TAV. 09
- SEZIONI ESISTENTI N° 1,2,3 TAV. 10
- SEZIONI ESISTENTI N° 4,5,6,7,8,9 TAV. 11
- PROGETTO DEL VERDE TAV. 12
- SEZIONI AMBIENTALI DI PROGETTO TAV. 13

PROGETTO

- PLANVOLUMETRICO DI PROGETTO TAV. 14
- SEZIONI DI PROGETTO TAV. 15
- VISUALI CRITICHE TAV. 16
- ATTACCO A TERRA DATA STEREO METRICO TAV. 17
- SOTTOSERVIZI TAV. 18